NEW YORK STATE SENATOR

Adriano Espaillat

Actualización sobre decisión de la Junta de Normas de Alquileres y la renovación de la Ley de Alquiler 2015

Adriano Espaillat

July 2, 2015

La Junta de Normas de Alquileres, que determina los aumentos de alquiler para más de un millón de apartamentos de renta estabilizada en la ciudad de Nueva York, votó el lunes en la noche por una congelación histórica del alquiler para contratos de arrendamiento de un año y un aumento de dos por ciento para los contratos de arrendamiento de dos años.

Aunque creo que una reducción en el alquiler es lo apropiado, la histórica decisión de la Junta de Normas de Alquileres de congelar la renta para arriendos de un año ayudará a mantener la vivienda asequible en Nueva York para más de dos millones de inquilinos. A los inquilinos le han estado pidiendo pagar un porcentaje cada vez mayor de sus ingresos en alquiler, mientras que los caseros han incrementado sus ganancias debido a los costos relativamente fijos de operación.

Además, del voto de la Junta de Normas de Alquileres, Albany también aprobó una nueva legislación que afecta a los inquilinos de vivienda de renta estabilizada.

En específico la Ley de Alquiler de 2015 incluye:

- El límite de descontrol de vacantes se incrementará en $200, y los aumentos anuales de la renta se indexarán a las normas emitidas por la Junta de Normas de Alquileres. Esto era menos de lo que esperábamos y desafortunadamente esta legislación no revoca el descontrol de vacantes que impediría la pérdida de miles de unidades de alquiler regulado adicionales en el futuro.

- Disminuye el aumento del alquiler permisible para Mejoras Capitales Significativas (MCI), sin embargo todavía permite añadir el coste de forma permanente a la renta.

- Las sanciones por hostigamiento de inquilinos por el arrendador ha aumentado en aproximadamente $1,000 para prevenir que los inquilinos sean presionados a abandonar sus hogares

Si bien estas medidas en general constituyen un alivio, si habíamos esperado por cambios más significativos. Por favor, tenga presente que voy a seguir luchando por los inquilinos, así como también por la vivienda asequible para las familias trabajadoras.

Para más información sobre esta ley y otra acción legislativa, por favor visite mi sitio web en: http://www.nysenate.gov/senator/adriano-espaillat